

**TRIBUNALE DI MACERATA**  
**Sezione Fallimentare**  
**Concordato Preventivo N° 20/2013**

Giudice Delegato: **Dott.ssa Tiziana Tinessa**

Commissario Liquidatore: **Avv. Paola Sensini**

\*\*\*\*\*

**AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA CON GARA**  
**TELEMATICA SINCRONA MISTA**

La sottoscritta Avv. Paola Sensini Commissario Liquidatore del Concordato Preventivo n.ro 20/2013

**AVVISA**

che per mezzo del soggetto specializzato alla vendita Marche Servizi Giudiziari srl (indicato nel presente regolamento anche come MSG)

**IL GIORNO 28 GIUGNO 2019, DALLE ORE 09:00**

**presso la sede di Marche Servizi Giudiziari srl, sita in Macerata via Roma 151/C, si procederà alla valutazione delle offerte per la**

**VENDITA COMPETITIVA CON MODALITA' SINCRONA MISTA**

del compendio immobiliare, con gara in caso di più offerenti, così distinto:

**Beni siti nel Comune di Macerata (MC)**

**LOTTO N.1**

Diritti di piena ed esclusiva proprietà di un garage di mq. 13, h. mt. 2,40, vano unico posto al p. 1° sottostrada, in via Remo Pagnanelli, snc, Rione La Pace. L'immobile ha accesso carrabile autonomo dalla strada comunale, attraverso la corsia e la rampa comune. Non ha collegamenti interni con il condominio né accessi a scale condominiali. Risulta dotato di porta d'accesso basculante in metallo e pavimento in monocottura.

Estremi catastali:

Nuovo Catasto Edilizio Urbano:

- **Foglio 56, part.1552, sub 4, cat. C/6** (rimessa, autorimessa), Classe 5, Rendita Catastale. di € 26,18, valore mq.9,00.

- **PREZZO BASE LOTTO: € 20.000,00 (euro ventimila/00)**

**Rilancio minimo: € 500,00 (Euro cinquecento/00)**

**Vendita soggetta ad IVA**

**ORA DI INIZIO ESAME OFFERTE: h. 09:00**

**Ora di inizio eventuale gara: al termine dell'esame delle offerte**

#### **LOTTO N.2**

Diritti di piena ed esclusiva proprietà di un garage di mq. 15, vano unico posto al p. 1° sottostrada in via Remo Pagnanelli, snc, Rione La Pace. L'immobile ha accesso carrabile autonomo dalla strada comunale, attraverso la corsia e la rampa comune. Non ha collegamenti interni con il condominio né accessi a scale condominiali. Risulta dotato di porta d'accesso basculante in metallo e pavimento in monocottura

##### Estremi catastali:

Nuovo Catasto Edilizio Urbano:

- **Foglio 56, part.1552, sub 17, cat. C/6** (rimessa, autorimessa), Classe 5, Rendita Catastale di € 30,21, valore mq.9,00.

- **PREZZO BASE LOTTO: € 20.000,00 (euro ventimila/00)**

**Rilancio minimo: € 500,00 (Euro cinquecento/00)**

**Vendita soggetta ad IVA**

**ORA DI INIZIO ESAME OFFERTE: h. 09:30**

**Ora di inizio eventuale gara: al termine dell'esame delle offerte**

#### **LOTTO N.3**

Diritti di piena ed esclusiva proprietà di un terreno edificabile, superficie totale di 1068 mq., sito in via Remo Pagnanelli, snc, Rione La Pace. Il terreno si trova in un'area urbanisticamente classificata come "zona residenziale di completamento" e "zona residenziale di espansione". Sul terreno sono state già realizzate delle opere di sbancamento e dei muri controterra, con paratie in cemento armato a monte del lotto, quale inizio lavori. Allo stato attuale i termini del permesso di costruire sono decaduti ma chi fosse interessato all'acquisto del lotto può richiedere un nuovo permesso per realizzare l'opera già progettata.

##### Estremi catastali:

Nuovo Catasto Edilizio Urbano:

- **Foglio 56, part. 1362 – 1451 - 1454 sub 17**

**PREZZO BASE LOTTO: € 400.000,00 (euro quattrocentomila/00)**

**Rilancio minimo: € 4.000,00 (Euro quattromila/00)**

**Vendita soggetta ad IVA**

**ORA DI INIZIO ESAME OFFERTE 10:00**

**Ora di inizio eventuale gara: al termine dell'esame delle offerte**

## **Beni siti nel Comune di Pollenza (MC)**

### **LOTTO N.4**

Diritti di piena ed esclusiva proprietà su abitazione con terrazzo, di mq. 148,10 posta al p. 1° Sottostrada, con accesso su Via Giuseppe Fammilume, snc. Completa il lotto un garage, posto al 2° p.Sottostrada, di mq. 19,25. L'immobile non è stato classato in quanto risulta essere in “corso di costruzione”

#### Estremi catastali:

Nuovo Catasto Edilizio Urbano:

- **Foglio 10, part. 674 , sub 26 (Abitazione)**
- **Foglio 10, part. 674, sub 10 (Autorimessa)**

- **PREZZO BASE LOTTO: € 221.000,00 (euro duecentoventunomila/00)**

**Rilancio minimo: € 2.000,00 (Euro duemila/00)**

**Vendita soggetta ad IVA**

**ORA DI INIZIO ESAME OFFERTE 10:30**

**Ora di inizio eventuale gara: al termine dell'esame delle offerte**

### **LOTTO N. 5**

Diritti di piena ed esclusiva proprietà su abitazione con terrazzo, di mq. 111,50, posta al p. 1° Sottostrada, con accesso su Via Giuseppe Fammilume, n° 4. Completa il lotto un garage, posto al 2° p.Sottostrada, di mq. 17. L'immobile non è stato classato in quanto risulta essere in “corso di costruzione”

#### Estremi catastali:

Nuovo Catasto Edilizio Urbano:

- **Foglio 10, part. 674 sub 39 (Abitazione)**
- **Foglio 10, part. 674, sub 7 (Autorimessa)**

**PREZZO BASE LOTTO: € 172.000,00 (centosettantaduemila/00)**

**Rilancio minimo: € 2.000,00 (Euro duemila/00)**

**Vendita soggetta ad IVA**

**ORA DI INIZIO ESAME OFFERTE 11:00**

**Ora di inizio eventuale gara: al termine dell'esame delle offerte**

### **LOTTO N. 6**

Diritti di piena ed esclusiva proprietà su abitazione con balcone , di mq. 63,50, posta al p. 1° Sottostrada, con accesso su Via Melograno, snc. Completa il lotto un posto auto coperto, posto al 2° p.Sottostrada, di mq. 3,75, con accesso su via Giuseppe Fammilume, snc.

Estremi catastali:

Nuovo Catasto Edilizio Urbano:

- Foglio 10, part. 674 sub 28 (Abitazione), Cat. A/3 (Abitazione di tipo economico), Classe 2, consistenza 3,0 mq., Rendita Catastale di € 185,92
- Foglio 10, part. 674, sub 17 (Posto auto), non classato in quanto censito come “in corso di costruzione”

**PREZZO BASE LOTTO: € 110.000,00 (centodiecimila/00)**

**Rilancio minimo: € 1.000,00 (Euro mille/00)**

**Vendita soggetta ad IVA**

**ORA DI INIZIO ESAME OFFERTE 11:30**

**Ora di inizio eventuale gara: al termine dell'esame delle offerte**

**LOTTO N. 7**

Diritti di piena ed esclusiva proprietà su abitazione con lastrico al p.terra, di mq. 65,00, posta al p. terra, con accesso su Via Melograno, 5. Completa il lotto un posto auto coperto, posto al 2° p.Sottostrada, di mq. 3,75 con accesso su via Giuseppe Fammilume, snc.

Estremi catastali:

Nuovo Catasto Edilizio Urbano:

- Foglio 10, part. 674 sub 40 (Abitazione), non classato in quanto censito come “in corso di costruzione”
- Foglio 10, part. 674, sub 15 (Posto auto), non classato in quanto censito come “in corso di costruzione”

**PREZZO BASE LOTTO: € 100.000,00 (Euro centomila/00)**

**Rilancio minimo: € 1.000,00 (Euro mille/00)**

**Vendita soggetta ad IVA**

**ORA DI INIZIO ESAME OFFERTE 12:00**

**Ora di inizio eventuale gara: al termine dell'esame delle offerte**

**LOTTO N. 8**

Diritti di piena ed esclusiva proprietà su abitazione con balcone, di mq. 61,00, posta al p. primo, con accesso su Via Melograno, snc. Completa il lotto un posto auto scoperto, posto al 2° p. Sottostrada, di mq. 3,75 con accesso su via Giuseppe Fammilume, snc. Il medesimo risulta non classato, in quanto denunciato come “in corso di costruzione”; di fatto si tratta di un parcheggio esterno già asfaltato.

Estremi catastali:

Nuovo Catasto Edilizio Urbano:

- Foglio 10, part. 674 sub 31 (Abitazione), non classato in quanto censito come “in corso di

**costruzione”**

- **Foglio 10, part. 674, sub 6 (Posto auto), non classato in quanto censito come “in corso di costruzione”**

**PREZZO BASE LOTTO: € 108.000,00 (centottomila/00)**

**Rilancio minimo: € 2.000,00 (Euro duemila/00)**

**Vendita soggetta ad IVA**

**ORA DI INIZIO ESAME OFFERTE 12:30**

**Ora di inizio eventuale gara: al termine dell’esame delle offerte**

#### **LOTTO N. 9**

Diritti di piena ed esclusiva proprietà su abitazione con balcone, di mq. 93,00, posta al p. secondo, con accesso su Via Melograno, snc. Completa il lotto un garage, posto al 2° p. Sottostrada, di mq. 13,50 con accesso su via Giuseppe Fammilume, snc.

Estremi catastali:

Nuovo Catasto Edilizio Urbano:

- **Foglio 10, part. 674 sub 33 (Abitazione), non classato in quanto censito come “in corso di costruzione”**
- **Foglio 10, part. 674, sub 13 (Autorimessa), non classato in quanto censito come “in corso di costruzione”**

**PREZZO BASE LOTTO: € 180.000,00 (centottantamila/00)**

**Rilancio minimo: € 2.000,00 (Euro duemila/00)**

**Vendita soggetta ad IVA**

**ORA DI INIZIO ESAME OFFERTE 13:00**

**Ora di inizio eventuale gara: al termine dell’esame delle offerte**

#### **LOTTO N. 10**

Diritti di piena ed esclusiva proprietà su abitazione con balconi, di mq. 61,00, posta al p. secondo, con accesso su Via Melograno, snc. Completa il lotto un posto auto coperto, posto al 2° p. Sottostrada, di mq. 3,75 con accesso su via Giuseppe Fammilume, snc.

Estremi catastali:

Nuovo Catasto Edilizio Urbano:

- **Foglio 10, part. 674 sub 34 (Abitazione), non classato in quanto censito come “in corso di costruzione”**
- **Foglio 10, part. 674, sub 16 (Posto auto), non classato in quanto censito come “in corso di costruzione”**

**PREZZO BASE LOTTO: € 109.000,00 (centonovemila/00)**

**Rilancio minimo: € 1.000,00 (Euro mille/00)**

**Vendita soggetta ad IVA**

**ORA DI INIZIO ESAME OFFERTE 14:30**

**Ora di inizio eventuale gara: al termine dell'esame delle offerte**

#### **LOTTO N. 11**

Diritti di piena ed esclusiva proprietà su abitazione con balconi, di mq. 93,00, posta al p. secondo, con accesso su Via Melograno, snc. Completa il lotto un garage, posto al 2° p. Sottostrada, di mq. 10 con accesso su via Giuseppe Fammilume, snc.

Estremi catastali:

Nuovo Catasto Edilizio Urbano:

- **Foglio 10, part. 674 sub 35 (Abitazione), non classato in quanto censito come “in corso di costruzione”**
- **Foglio 10, part. 674, sub 14 (Autorimessa), non classato in quanto censito come “in corso di costruzione”**

**PREZZO BASE LOTTO: € 172.000,00 (centosettantaduemila/00)**

**Rilancio minimo: € 2.000,00 (Euro duemila/00)**

**Vendita soggetta ad IVA**

**ORA DI INIZIO ESAME OFFERTE 15:00**

**Ora di inizio eventuale gara: al termine dell'esame delle offerte**

#### **LOTTO N. 12**

Diritti di piena ed esclusiva proprietà su abitazione con balconi, di mq. 88,50, posta al p. terzo, con accesso su Via Melograno, snc. Completa il lotto un posto auto coperto, posto al 2° p. Sottostrada, di mq. 3,75 con accesso su via Giuseppe Fammilume, snc.

Estremi catastali:

Nuovo Catasto Edilizio Urbano:

- **Foglio 10, part. 674 sub 37 (Abitazione), non classato in quanto censito come “in corso di costruzione”**
- **Foglio 10, part. 674, sub 18 (Posto auto), non classato in quanto censito come “in corso di costruzione”**

**PREZZO BASE LOTTO: € 163.000,00 (centosessantatremila/00)**

**Rilancio minimo: € 2.000,00 (Euro duemila/00)**

**Vendita soggetta ad IVA**

**ORA DI INIZIO ESAME OFFERTE 15:30**

**Ora di inizio eventuale gara: al termine dell'esame delle offerte**

## Aree Urbane

- ▶ part. 673 di 140 mq.: strada di comune accesso ai garage e alle cantine al p. 2° Sottostrada
- ▶ Part. 674 di 45 mq.: marciapiede lungo il prospetto nord

Le suddette aree urbane saranno assegnate all'aggiudicatario del bene in relazione alla porzione di fabbricato acquistata.

### **Beni siti nel Comune di Monte San Giusto (MC)**

**LOTTO N. 13** : Diritti di piena ed esclusiva proprietà su fabbricato plurifamiliare destinato a civile abitazione, ubicato in via Panette. L'immobile si trova allo stato grezzo, non è stato ancora accatastato e non è censito al N.C.E.U. Da visura catastale la proprietà è descritta come "terreno", identificato al **Foglio 12, particelle n.ri 229 e 233** nel modo seguente:

- **Terreno, Foglio 12, part. 229**, di qualità seminativo arborato di 2° classe, superficie catastale di ha 00.01.83, R.D. € 0,95 e R.A. € 1,09;
- **Terreno, Foglio 12, part. 233**, di qualità seminativo arborato di 2° classe, superficie catastale di ha 00.08.60, R.D. € 4,44 e R.A. € 5,11;

La palazzina è costituita da più unità abitative e garages la cui costruzione è iniziata nel 2001 ed è ancora in corso di costruzione.

L'edificio è costituito da tre piani fuori terra ed un piano seminterrato. All'interno è stata prevista la realizzazione di n° 11 appartamenti distribuiti fra piano terra, primo e secondo piano e n° 11 garages con due cantine al piano seminterrato.

La proprietà viene venduta come **LOTTO UNICO**, contraddistinto dal **N.RO 13**, comprendente immobili privi di classamento in quanto non accatastati e in corso di costruzione, così suddivisi:

- GARAGE AL P.1°S. (n.1),mq 9,50 x 1.700,00 €/mq=€ 16.150,00. Detratte le spese di completamento e per le opere condominiali:

**PREZZO BASE GARAGE n.1: € 12.000,00**

- GARAGE AL P.1°S. (n.2), mq 9,50 x 1.700,00 €/mq = € 16.150,00. Detratte le spese di completamento e per le opere condominiali:

**PREZZO BASE GARAGE n.2: € 12.000,00**

- GARAGE AL P.1° S. (n.3), mq 13,00 x 1.700,00 €/mq = € 22.100,00. Detratte le spese di completamento e per le opere condominiali:

**PREZZO BASE GARAGE n.3: € 16.500,00**

- GARAGE AL P.1° S. (n.4), mq 11,00 x 1.700,00 €/mq=€ 18.700,00.  
Detratte le spese di completamento e per le opere condominiali:

**PREZZO BASE GARAGE n.4: € 14.000,00**

- GARAGE AL P.1°S. (n.15), mq 11,50 x 1.700,00 €/mq=€ 19.550,00. Detratte le spese di completamento e per le opere condominiali:

**PREZZO BASE GARAGE n.5: € 14.000,00**

- GARAGE AL P.1°S. (n.6), mq 11,00 x 1.700,00 €/mq=€ 18.700,00.  
Detratte le spese di completamento e per le opere condominiali:

**PREZZO BASE GARAGE n.6: € 14.000,00**

- GARAGE AL P.1° S. (n.7), mq 8,00 x 1.700,00 €/mq=€ 13.600,00.  
Detratte le spese di completamento e per le opere condominiali :

**PREZZO BASE GARAGE n.7: € 10.000,00**

- GARAGE AL P.1°S. (n.8), mq 12,00 x 1.700,00 €/mq=€ 20.400,00.  
Detratte le spese di completamento e per le opere condominiali:

**PREZZO BASE GARAGE n.8: € 15.000,00**

- GARAGE AL P.1°S. (n.9), mq 10,50 x 1.700,00 €/mq=€ 17.850,00.  
Detratte le spese di completamento e per le opere condominiali :

**PREZZO BASE GARAGE n.9: € 13.500,00**

- GARAGE AL P.1°S. (n.10), mq 10,50 x 1.700,00 €/mq=€ 17.850,00.  
Detratte le spese di completamento e per le opere condominiali :

**PREZZO BASE GARAGE n.10: € 13.500,00**

- GARAGE AL P.1°S. (n.11), mq 12,25 x 1.700,00 €/mq = € 20.825,00.  
Detratte le spese di completamento e per le opere condominiali:

**PREZZO BASE GARAGE n.11: € 15.000,00**

- CANTINA AL P.1°S. (n.1), mq 5,25 x 1.700,00 €/mq=€ 8.925,00.  
Detratte le spese di completamento e per le opere condominiali:

**PREZZO BASE CANTINA n.1: € 6.500,00**

- CANTINA AL P.1°S. (n.2), mq 11,50 x 1.700,00 €/mq = € 19.550,00.  
Detratte le spese di completamento e per le opere condominiali :

**PREZZO BASE CANTINA n.2: € 15.000,00**

**Piano terra:**

- ABITAZIONE n.1 CON LASTRICO E GIARDINO AL P.T., mq 116,80 x 1.350,00 €/mq= € 157.680,00. Detratte le spese di completamento e per le opere condominiali: **PREZZO BASE ABITAZIONE n.1: € 118.000,00**

- ABITAZIONE n.2 CON N.2 TERRAZZE AL P.T., mq 92,00 x 1.350,00 €/mq = € 124.200,00. Detratte le spese di completamento e per le opere condominiali:

**PREZZO BASE ABITAZIONE n.2: € 94.000,00**

- ABITAZIONE n.3 CON N.2 TERRAZZE AL P.T., mq 72,50 x 1.350,00 €/mq = € 97.875,00.  
Detratte le spese di completamento e per le opere condominiali:

**PREZZO BASE ABITAZIONE n.3: € 74.000,00**



- ABITAZIONE n.4 CON TERRAZZO, LASTRICO E GIARDINO AL P.T., mq 11 0,50 x 1.350,00 €/mq = € 149.175,00. Detratte le spese di completamento e per le opere condominiali:

**PREZZO BASE ABITAZIONE n.4 € 102.000,00**

- ABITAZIONE n.5 CON N.2 TERRAZZI AL P.1°, mq 90,00 x 1.500,00 €/mq, €135.000,00. Detratte le spese di completamento e per le opere condominiali:

**PREZZO BASE ABITAZIONE n.5: € 102.000,00**

- ABITAZIONE n.6 CON N.2 TERRAZZE AL P.1°, mq 92,00 x 1.500,00 €/mq, €138.000,00. Detratte le spese di completamento e per le opere condominiali:

**PREZZO BASE ABITAZIONE n.6: € 104.000,00**

- ABITAZIONE n.7 CON N.2 TERRAZZE AL P.1°, mq 72,50 x 1.500,00 €/mq = € 108.750,00. Detratte le spese di completamento e per le opere condominiali:

**PREZZO BASE ABITAZIONE n.7: € 82.000,00**

- ABITAZIONE n.8 CON TERRAZZO AL P.1°, mq 83,00 x 1.500,00 €/mq=€ 124.500,00. Detratte le spese di completamento e per le opere condominiali:

**PREZZO BASE ABITAZIONE n.8: € 94.000,00**

- ABITAZIONE n.9 CON TERRAZZO AL P.2°, mq 91,40 x 1.800,00 €/mq=€ 164.520 ,00. Detratte le spese di completamento e per le opere condominiali:

**PREZZO BASE ABITAZIONE n.9: € 133.000,00**

- ABITAZIONE n.10 CON TERRAZZO AL P.2°, mq 100 ,20 x 1.800,00 €/mq=€ 180.360,00. Detratte le spese di completamento e per le opere condominiali:

**PREZZO BASE ABITAZIONE n.10: € 146.000,00**

- ABITAZIONE n.11 CON TERRAZZO AL P.2°, mq 77,90 x 1.800,00 €/mq = € 140.220,00. Detratte le spese di completamento e per le opere condominiali:

**PREZZO BASE ABITAZIONE n.11: € 114.000,00**

**PREZZO BASE LOTTO** N.ro 13 comprensivo di tutte le unità immobiliari del Comune di Monte San Giusto, è di € 1.335.000,00 (Euro unmilionetrecentotrentacinquemila /00).

**Rilancio minimo LOTTO n° 13: € 10.000,00 (Euro diecimila/00)**

**Vendita soggetta ad IVA**

**ORA DI INIZIO ESAME OFFERTE 16:00**

**Ora di inizio eventuale gara: al termine dell'esame delle offerte**

## Beni siti nel Comune di Porto San Elpidio (FM)

### LOTTO N. 14

Diritti di piena ed esclusiva proprietà su **locale uso deposito**, con accesso da Via Sicilia, 108/a, consistenza di mq. 69. L'immobile si trova al p.1° sottoterrato, cat. C/2 (magazzini e locali di deposito), classe 2, R.C. di € 167,49, mq. 38.

Diritti di piena ed esclusiva proprietà su **garage**, con accesso da Via Sicilia, 108/a, consistenza di mq. 23. L'immobile si trova al p.1° sottoterrato, cat. C/6 (rimesse e autorimesse), classe 2, R.C. di € 64,14, mq. 13,50.

Diritti di piena ed esclusiva proprietà su **cantina**, con accesso da Via Sicilia, 108/a, consistenza di mq. 2,0. L'immobile si trova al p.1° sottoterrato, cat. C/2 (magazzini e locali di deposito), classe 2, R.C. di € 4,85.

#### Estremi catastali:

Nuovo Catasto Edilizio Urbano:

- **Foglio 4, part. 716, sub 19 (Deposito)**
- **Foglio 4, part. 716, sub 18 (Garage)**
- **Foglio 4, part. 716, sub 35 (Cantina)**

**PREZZO BASE LOTTO: € 116.000,00 (centosedicimila/00)**

**Rilancio minimo: € 1.000,00 (Euro mille/00)**

**Vendita soggetta ad IVA**

**ORA DI INIZIO ESAME OFFERTE 16:30**

**Ora di inizio eventuale gara: al termine dell'esame delle offerte**

### LOTTO N. 15

Diritti di piena ed esclusiva proprietà su **abitazione** posto al p.1° esposto a est, con accesso da Via Sicilia, 108/a, della superficie utile di mq. 58., superficie lorda di mq. 68,0, h. mt. 2,70 e terrazzo di mq. 14. L'immobile si trova in fase di costruzione e non è classato.

Diritti di piena ed esclusiva proprietà su **posto auto coperto**, con accesso da Via Sicilia, 108/a, consistenza di mq. 20. L'immobile si trova al p.1° sottoterrato, cat. C/6 (rimesse e autorimesse), classe 2, R.C. di € 55,78. Diritti di piena ed esclusiva proprietà su **cantina**, con accesso da Via Sicilia, 108/a, consistenza di mq. 11,0. L'immobile si trova al p.1° sottoterrato, cat. C/2 (magazzini e locali di deposito), classe 2, R.C. di € 26,70.

Estremi catastali:

Nuovo Catasto Edilizio Urbano:

- **Foglio 4, part. 716, sub 72 (Abitazione)**
- **Foglio 4, part. 716, sub 34 (Posto auto coperto)**
- **Foglio 4, part. 716, sub 32 (Cantina)**

**PREZZO BASE LOTTO: € 179.000,00 (centosettantanovemila/00)**

**Rilancio minimo: € 2.000,00 (Euro duemila/00)**

**Vendita soggetta ad IVA**

**ORA DI INIZIO ESAME OFFERTE 17:00**

**Ora di inizio eventuale gara: al termine dell'esame delle offerte**

**LOTTO N. 16**

Diritti di piena ed esclusiva proprietà su **abitazione** posto al p.3° esposto a est, con accesso da Via Sicilia 108/a, dotata di ascensore condominiale, della superficie utile di mq. 58., superficie lorda di mq. 68,0, h. mt. 2,70 e terrazzo di mq. 14. L'immobile si trova in fase di costruzione e non è classato.

Diritti di piena ed esclusiva proprietà su **cantina**, con accesso da Via Sicilia, 108/a, consistenza di mq. 12. L'immobile si trova al p.1° sottointerrato, cat. C/2 (magazzini e locali di deposito), classe 2, R.C. di € 29,13, mq. 7,50.

Diritti di piena ed esclusiva proprietà su **posto auto scoperto**, con accesso da Via Sicilia snc, consistenza di mq. 13,0. L'immobile si trova al p.terra, cat. C/6 (rimesse e autorimesse), classe 1, R.C. di € 26,86.

Diritti di piena ed esclusiva proprietà su **posto garage**, con accesso da Via Sicilia snc, consistenza di mq. 18,0. L'immobile si trova al p.1 sottointerrato, cat. C/6 (rimesse e autorimesse), classe 2, R.C. di € 50,20, mq. 10,50.

Estremi catastali:

Nuovo Catasto Edilizio Urbano:

- **Foglio 4, part. 716, sub 85 (Abitazione)**
- **Foglio 4, part. 716, sub 26 (Cantina)**
- **Foglio 4, part. 716, sub 59 (Posto auto scoperto)**
- **Foglio 4, part. 716, sub 17 (Garage)**

**PREZZO BASE LOTTO: € 193.000,00 (centonovantatremila/00)**

**Rilancio minimo: € 2.000,00 (Euro duemila/00)**

**Vendita soggetta ad IVA**

**ORA DI INIZIO ESAME OFFERTE 17:30**

**Ora di inizio eventuale gara: al termine dell'esame delle offerte**

Gli immobili (abitazioni) sub 72 e sub 85 insistono in una palazzina realizzata con particolari finiture architettoniche di pregio, ubicata in posizione semicentrale, abbastanza isolata e distaccata dai fabbricati circostanti, ben servita da strade e ac circa 2 km dal centro del Comune di Porto San Elpidio, lungo la S.S. 16 e a 300 mt. dagli stabilimenti balneari.

La struttura dell'edificio è in ottime condizioni di manutenzione.

#### SITUAZIONE URBANISTICO EDILIZIA

Si rimanda, in ogni caso e per tutte le informazioni non contenute nel presente avviso di vendita, alla relazione di stima agli atti della procedura, redatta dal Geometra M.Pia Melonari che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espressamente rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, consultabile sul Portale Nazionale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) e sui siti internet: [www.falcoaste.it](http://www.falcoaste.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.marcheservizi Giudiziari.it](http://www.marcheservizi Giudiziari.it) o presso gli uffici di Marche Servizi Giudiziari srl.

Per qualsiasi informazione si prega di contattare Marche Servizi Giudiziari srl ai seguenti recapiti:

**telefono: 0733 522205 – 366 3349462**

**mail: [info@msg.srl](mailto:info@msg.srl)**

**pec: [marcheservizi Giudiziari@legalmail.it](mailto:marcheservizi Giudiziari@legalmail.it)**

E' possibile visionare i beni, senza impegno alcuno, previo appuntamento con MSG, da contattare ai recapiti sopra indicati.

Si precisa che gli unici soggetti cui fare riferimento nella procedura di vendita sono, ciascuno per quanto di competenza, il Commissario e Marche Servizi Giudiziari srl, con esclusione di ogni altro soggetto (segnatamente, agenzie immobiliari, intermediari e simili).

**L'immobile sarà posto in vendita mediante procedura competitiva ai sensi dell'art.107 1° comma L.F., attraverso gara telematica sincrona mista**

#### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

##### A) IN FORMA CARTACEA

Le offerte dovranno essere presentate nell'orario 10:00 – 13:00 dal lunedì al venerdì, **entro e non oltre le ore 12:00 del 27 GIUGNO 2019**, presso la sede di Marche Servizi Giudiziari srl in Macerata, via Roma 151/C, con le seguenti modalità:

- inserite in busta chiusa (non è ammessa la trasmissione dell'offerta a mezzo fax o posta elettronica) e al cui esterno deve essere indicata data della vendita, ora della vendita e numero del lotto;
- la busta di cui sopra deve essere inserita in una seconda busta chiusa, al cui esterno deve essere indicata solo la data della vendita.

L'offerta è inefficace se perviene oltre detto termine, se il prezzo offerto è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base del lotto indicato nel presente avviso di vendita, se non viene prestata idonea cauzione come di seguito

indicato.

Deve essere presentata un'offerta separata per ogni lotto. All'esterno della **seconda** busta chiusa verranno annotati l'indicazione del nome, previa identificazione, di chi materialmente provvederà al deposito (che può anche essere persona diversa dall'offerente), la data fissata per l'esame delle offerte, la data e l'ora del deposito.

All'interno della **prima** busta dovrà essere inserita:

a) **l'offerta di acquisto**, con cui l'interessato manifesta l'intenzione irrevocabile di voler acquistare il bene posto in vendita, munita di bollo da euro 16,00 e sottoscritta dall'offerente la quale dovrà contenere:

> **per le persone fisiche**: cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, recapito telefonico, stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale dell'offerente; eventuale richiesta di godere dei benefici fiscali per l'acquisto della prima casa, oltre a copia del documento di identità in corso di validità dell'offerente. Nel caso in cui l'offerente sia in regime di comunione dei beni, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione dei beni, è necessario che il coniuge partecipi all'adunanza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall' art. 179 del codice civile. In caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni, è altresì necessario, allegare fotocopia di un documento di identità in corso di validità anche dell'altro coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è una ditta individuale, nella domanda dovranno essere indicati i dati identificativi della ditta e del titolare della stessa ed allegata visura camerale aggiornata e fotocopia del documento di identità del titolare;

> **per le persone giuridiche**: denominazione o ragione sociale, sede, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese, codice fiscale, partita I.V.A., generalità del legale rappresentante, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata. Dovrà, altresì, essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;

***in nessun caso sarà possibile intestare l'immobile a soggetto/i diverso/i da quello/i che avrà/avranno sottoscritto l'offerta***

> **l'indicazione dei dati identificativi del bene** per il quale l'offerta è proposta;

> **l'indicazione del prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base del lotto indicato nel presente avviso di vendita;

> **il termine di versamento del saldo prezzo e delle spese**, che non potrà in ogni caso essere superiore a **sessanta giorni** dalla data di aggiudicazione;

> **l'indirizzo di posta elettronica certificata o l'indirizzo di residenza** presso il quale dichiara di voler ricevere tutte le eventuali comunicazioni inerenti il presente avviso di vendita; in mancanza le comunicazioni e le notificazioni verranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale;

> **l'espressa dichiarazione dell'offerente** di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso e di accettare l'immobile, accessori e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e di tutti gli impianti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

b) **Assegno circolare non trasferibile** intestato a: "*Concordato n.ro20/2013, Tribunale di Macerata*", per **un importo pari al 10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione. L'importo versato dall'offerente a titolo di cauzione non verrà restituito in caso di ripensamento e/o rifiuto all'acquisto e in tal caso sarà trattenuto a favore della procedura.

c) Fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente in corso di validità.

**B) CON MODALITA' TELEMATICHE** collegandosi al sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)

Le offerte di acquisto, anche ai fini della partecipazione alla gara, devono essere fatte pervenire dagli offerenti entro le ore 12:00 del giorno antecedente la gara (ossia entro le ore 12:00 del giorno 27 giugno 2019), esclusivamente in via telematica, tramite compilazione del modulo web "offerta telematica" raggiungibile tramite il bottone "iscriviti alla vendita" posto all'interno della scheda del lotto di interesse nel portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it). Il modulo web "offerta telematica" è messo a disposizione degli offerenti dal Ministero della Giustizia tramite il Portale delle Vendite Pubbliche. In calce al bottone "iscriviti alla vendita" vi sono i link per il manuale di istruzioni e il video tutorial sulla compilazione del modulo.

### **Predisposizione ed invio dell'offerta**

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati che abbiano intenzione di presentare l'offerta in via telematica, devono redigere l'offerta sul modulo predisposto dal Ministero della Giustizia attraverso il pulsante "*iscriviti alla vendita*" presente all'interno delle scheda del bene nel portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it).

Per la compilazione del modulo di offerta gli interessati potranno seguire le istruzioni presenti nel "manuale utente" che si trova all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche.

Terminata la compilazione del modulo di offerta si dovrà procedere all'invio dell'offerta a mezzo Posta Elettronica Certificata entro il "termine di presentazione delle offerte", seguendo quando indicato nel "manuale utente".

Il modulo di offerta, a pena di esclusione, dovrà contenere la documentazione di seguito riportata:

1. Offerta irrevocabile di acquisto;
2. Copia della contabile di versamento della cauzione, **per un importo pari al 10% del prezzo offerto**, versata mediante bonifico bancario o postale sul seguente conto corrente: **IBAN IT 33 F 0521 6030 0100 0000 011708** intestato a Marche Servizi Giudiziari srl, indicando come causale "versamento cauzione"  
Con riferimento alla cauzione versata tramite bonifico bancario si sottolinea che:

- il bonifico andrà effettuato in tempo utile affinché l'accredito della somma sia visibile sul conto corrente sopra indicato il giorno dell'esame delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente sopra indicato è causa di **nullità dell'offerta**.
- in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito all'offerente non aggiudicatario nel termine di 7 giorni lavorativi, che inizieranno a decorrere dal momento dell'aggiudicazione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario e/o postale che sarà indicato da ciascun offerente come proprio, in sede di compilazione dell'offerta telematica.

3. Copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche;
4. Per le persone giuridiche andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, il n° di iscrizione al Registro delle Imprese e le generalità del legale rappresentante. Inoltre nella busta

telematica andrà allegato il certificato CCIAA aggiornato (non più di 30 giorni), dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;

5. In caso di persona fisica la dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione delle generalità e il codice fiscale, lo stato civile ed il regime patrimoniale della famiglia se coniugato. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno indicati anche le generalità ed il codice fiscale del coniuge (per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato, il coniuge deve allegare all'offerta la dichiarazione - in forma autenticata (da Notaio, segretario Comunale, ecc.) - di cui all'art.179 c.c.);

6. Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;

7. La dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base del lotto indicato nel presente avviso di vendita;

Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle.

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal Portale e conservate dal Portale stesso in modo segreto.

#### **IN OGNI CASO:**

Sia che l'offerta venga presentata in modo analogico, sia che venga presentata telematicamente:

a) **l'offerta d'acquisto è irrevocabile** fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione;

b) **l'offerta d'acquisto sarà inefficace** se perverrà oltre le ore 12:00 del giorno antecedente la data fissata per la vendita o se sarà inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  al prezzo base d'asta sopra indicato o se l'offerente non presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente regolamento di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui offerto;

#### **APERTURA ED ESAME DELLE BUSTE**

L'apertura delle buste, sia di quelle presentate telematicamente che di quelle depositate a mani, avverrà il giorno **28 GIUGNO 2019, alle ore indicate per ciascun lotto**, presso la sede di Marche Servizi Giudiziari srl in Macerata, via Roma 151/C.

In caso di pluralità di offerte valide, una volta concluso l'esame delle buste, si darà luogo alla gara telematica mista tra gli offerenti che vi intendono partecipare, secondo le modalità riportate nel paragrafo "sintesi delle modalità di partecipazione".

## SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

### a) Come partecipare

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono collegarsi al portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), procedendo come descritto all'interno del portale o, nel caso in cui l'offerta sia stata presentata con modalità cartacea, presenziare all'adunanza fissata per l'apertura delle buste.

### b) Assistenza

Per ricevere ordinaria assistenza l'utente potrà contattare il Gestore della piattaforma telematica all'indirizzo [aste@fallco.it](mailto:aste@fallco.it) oppure al numero 0444346211 o Marche Servizi Giudiziari all'indirizzo [info@msg.srl](mailto:info@msg.srl) oppure ai numeri 0733 522205– 3663349462 oppure recarsi presso gli uffici di Marche Servizi Giudiziari srl in Macerata, via Roma 151/C, dal lunedì al venerdì negli orari 10:00 – 13:00.

## PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURE DELLE BUSTE

Il giorno 28 giugno 2019, alle ore indicate per ciascun lotto, presso la sede di Marche Servizi Giudiziari srl in Macerata, via Roma 151/C, saranno aperte le buste contenenti l'offerta con le seguenti modalità:

- a. le buste presentate con modalità analogica saranno aperte alla presenza di personale MSG e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma, onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte presentate in via analogica;
- b. le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del Gestore che consente la visualizzazione delle operazioni sia agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa sia agli offerenti presenti presso la sede;

A tale riguardo si precisa che:

- a) almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il Gestore invierà, all'indirizzo di posta elettronica certificata dell'offerente ed indicato nell'offerta telematica, un invito a connettersi al proprio portale. Lo stesso invito verrà trasmesso dal Gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile che l'offerente avrà indicato in sede di compilazione dell'offerta telematica;
- b) per quanti avranno depositato l'offerta in forma analogica, le buste verranno aperte da MSG che ne controllerà la regolarità.

Si procederà all'esame delle offerte sia analogiche che telematiche con le seguenti avvertenze:

- **IN CASO DI UNICA OFFERTA** uguale o superiore al prezzo base si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente, salvo quanto previsto dall'art. 107 4° comma e art. 108 1° comma L.F.;
- **IN CASO DI PLURALITÀ DI OFFERTE**, si provvederà, in ogni caso, ad una gara sull'offerta più alta, con aggiudicazione al miglior offerente o all'aggiudicazione all'unico offerente, salvo quanto previsto dall'art.107 4° comma e art. 108 1° comma L.F.;



In caso di mancata adesione alla gara, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente e, in caso di più offerte di pari importo e di offerenti che non intendono aderire alla gara, sarà considerata migliore l'offerta di colui che l'ha presentata per primo.

Allorché siano trascorsi due minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

Il gestore della vendita allestisce e visualizza sul portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) un sistema automatico di computo del termine fissato per la formulazione dei rilanci. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nel portale e resi visibili agli altri partecipanti ed al personale di MSG. Allo stesso modo si procederà per ogni determinazione di quest'ultimo.

### **PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA**

In ipotesi di aggiudicazione degli immobili sopra descritti, la stipula del contratto di compravendita definitivo sarà effettuata entro 60 giorni dall'aggiudicazione, decorsi 10 giorni dal deposito della documentazione al Giudice Delegato, ai sensi dell'art.108 L.F. La vendita si perfezionerà davanti al Notaio incaricato, che verrà designato dal Commissario, almeno 15 giorni prima del giorno fissato per il rogito.

La cessione avverrà dalla data di stipulazione del rogito.

Il Commissario e/o MSG provvederanno a trasmettere all'aggiudicatario l'importo delle spese e degli oneri fiscali connessi alla vendita entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

Il prezzo di aggiudicazione e l'importo delle spese e degli oneri fiscali dovrà essere corrisposto, dedotta la cauzione, in un'unica soluzione, con assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura o a mezzo bonifico bancario sul conto corrente indicato dal Commissario, seguendo le istruzioni comunicate dal Commissario e/o da MSG.

In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno. Il compenso del Notaio e le spese di registrazione relative alla stipulazione dell'atto notarile di trasferimento degli immobili e gli altri costi (imposte, tasse ecc), sono a carico dell'Offerente-Aggiudicatario.

Sarà posto altresì a carico dell'aggiudicatario il compenso di MSG (compenso soggetto ad IVA di legge)

Sarà posto altresì a carico dell'aggiudicatario il compenso di Marche Servizi Giudiziari srl, determinato per scaglioni secondo la seguente tabella (compenso soggetto ad IVA di legge):

- 3% del prezzo di aggiudicazione per importi sino ad euro 750.000;
- 2% del prezzo di aggiudicazione per importi da 751.000 a 1.500.000;
- 1% del prezzo di aggiudicazione per importi superiori a 1.500.000;

da pagarsi con assegno circolare intestato a "Marche Servizi Giudiziari" o con bonifico bancario, entro trenta giorni dall'aggiudicazione.

Per quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

Sarà cura del Commissario informare tempestivamente gli organi della procedura sull'esito della procedura competitiva e, in caso di aggiudicazione, informare per tempo anche l'Aggiudicatario sulla decisione degli organi della procedura prima di fissare l'appuntamento per il rogito notarile.

## CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennizzo o riduzione del prezzo.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalle eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli immobili verranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti, cancellate ex art. 108 L.F., con decreto del Giudice Delegato successivamente o contestualmente alla vendita, con spese a carico dell'Aggiudicatario

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'Offerente-Aggiudicatario.

## VARIE

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs 30/06/2003 n. 196 e successive modifiche e nel pieno rispetto e tutela della riservatezza dei soggetti che abbiano manifestato il proprio interesse. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare.

Il presente regolamento di procedura competitiva è regolato dalla Legge italiana. Per ogni controversia che dovesse sorgere in relazione all'interpretazione ed esecuzione dello stesso, o che sia comunque ad esso attinente, sarà competente in via esclusiva il Foro di Macerata.

L'invio da parte dei soggetti interessati dell'offerta irrevocabile di acquisto costituisce espressa e incondizionata accettazione da parte degli stessi di quanto previsto e riportato nel presente regolamento di procedura competitiva di vendita.

Il C.L.

(Avv. Paola Sensini)

